



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **147-2022**

Sachbearbeiter/in:

Gerd Köhnken

Az.: 611-21 kö.

Datum: 26.07.2022

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Kernortausschuss	öffentlich	09.08.2022	6:0:1	Hg
Bauausschuss	öffentlich	09.08.2022	7:0:0	Hg
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	11.08.2022	6:0:1	Hg

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 97
"Worthstraße - Wiesenstraße" zur Ansiedlung eines neuen
Verbrauchermarktes mit zusätzlichen Wohn- und
Praxisräumen - Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

**Für die in der Anlage 2 dargestellte Fläche des künftigen
Bebauungsplanes Nr. 97 „Worthstraße-Wiesenstraße“ soll
die Aufstellung eines Bebauungsplanes Neu: **zur
Ansiedlung eines Vollsortimenters** vorbereitet werden
(Aufstellungsbeschluss).**

**Dazu soll mit der Antragstellerin ein Städtebaulicher
Vertrag nach dem Baugesetzbuch geschlossen werden.**

Sachverhalt:

Vorweg und grundsätzlich wird auf die Sitzungsvorlage 108-2022 „Entwicklung des Einzelhandels im Kernort Visselhövede“ verwiesen, die am 05.07.2022 im „Ausschuss für Finanzen, Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung“ sowie am 12.07.2022 im Verwaltungsausschuss beraten und beschlossen wurde. Die gutachterliche „Analyse zum Umsatzumverteilungseffekt“ liegt bisher noch nicht vor.

Eine Investorin und Eigentümerin mehrerer Immobilien im Bereich der Goethestraße/Worthstraße in Visselhövede wendet sich mit Schreiben vom 25.05.2022 an die Stadt und beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Vollsortimenters mit zusätzlichem Wohnraum und Arztpraxen, zuzüglich eines ausreichenden Parkplatzes. Über die Eigentumsgrundstücke hinaus sollen weitere Grundstücke hinzugekauft werden. Die Zustimmungserklärungen der betroffenen Nachbarn zum Verkauf liegen vor. Das potentielle Baugelände befindet sich zwischen der Worthstraße, der Goethestraße und der Wiesenstraße. Das Schreiben der Vorhabenträgerin sowie weitere zeichnerische Erläuterungen werden in der Anlage 1 beigelegt.

Das beschriebene Bauvorhaben erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes (hier: Neuaufstellung B'plan Nr. 97 „Worthstraße-Wiesenstraße“). Zur Veranschaulichung wird die Anlage 2, in der alle betroffenen Flurstücke als Planungsraum markiert sind, beigelegt. Die konkreten Festsetzungen sind in einem Planentwurf von einem Planungsbüro, das vom Antragsteller zu beauftragen und dem von der Stadt zuzustimmen ist, vorzubereiten. Auf dieser Grundlage wird dann im nächsten Beratungsgang über den „Auslegungsbeschluss“, d. h. die „Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, beraten.

Bekanntermaßen beantragen zeitgleich drei weitere Verbrauchermarktbetreiber die Änderung bzw. Neuaufstellung von Bebauungsplänen im „Zentralen Versorgungsbereich“ von Visselhövede, so dass sich damit deutliche Veränderungen im Lebensmittel-Einzelhandel des

Kernortes ergeben werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mit einem „Aufstellungsbeschluss“ die Gemeinde ihre Absicht bekundet, für den Planbereich ein Verfahren der Bauleitplanung einzuleiten. Es bleibt aber der Grundsatz, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches kein Anspruch besteht. Dementsprechend handelt es sich um einen ergebnisoffenen Rechtsvorgang, der seine Vollendung in den Beschlüssen des Rates über die geänderte oder neue Bauleitplanung findet. Sollte im Verfahren festgestellt werden, dass eine Fortsetzung des begonnenen Bauleitplanverfahrens nicht möglich oder gewünscht ist, ist dieses durch entsprechende Beschlüsse festzulegen.

Im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Antragsteller wird eine entsprechende textliche Regelung festgelegt werden.

Im Auftrag

Gerd Köhnken
Bereichsleiter Bauamt

☐ Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlagen	1	Schreiben und Lageplandarstellungen der Antragstellerin
	2.	Lageplan Planungsraum Worthstraße - Wiesenstraße